



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2019. március 28-ai soros ülésére

Tárgy:

**Az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló
39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelet-tervezet);
a Keszthely 3114/20 hrsz. ingatlan értékesítése II.**

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Ruzsics Ferenc
polgármester

.....
Dr. Horváth Teréz
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztést jóváhagyta:

.....
Szücsné Dr. Lancz Anita
jogi ügyintéző

.....
Tóth Eszter
osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon, vagy üzleti vagyon lehet. Az önkormányzat kizárólagos tulajdonába tartozó törzsvagyonba, forgalomképtelen vagyoni körbe tartozó ingatlan nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, biztosítékkul nem adható, és rajta osztott tulajdon nem létesíthető. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 5.§ (1) bekezdés d.) és e.) pontja, valamint (2) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat gyakorló képviselő-testület a vagyontárgy rendeltetése, jellege, funkciója alapján rendeletalkotással dönt a vagyontárgyak törzsvagyon körébe történő besorolásáról, a besorolás megváltoztatásáról. (1. sz. melléklet: *jogszabály kivonatok*)

Jelen előterjesztés tárgyát képezi a Keszthely 3114/20 hrsz-ú, 1274 m² nagyságú közterület megnevezésű, forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó ingatlan telekalakítást követően kialakuló területrészének forgalomképes üzleti vagyoni körbe történő átsorolása és elidegenítése. (2. sz. melléklet: *tulajdoni lap*) Az ingatlan dél-keleti végén (a Nyárfa utca és a Bajcsy-Zsilinszky utca kereszteződésénél) egy bekerített, DRV Zrt. által működtetett szennyvíz-átemelő műtárgy található, amely azonban az ingatlan-nyilvántartásban nem került feltüntetésre.

A Keszthely 3114/17 hrsz-ú ingatlan megosztását követően kialakult Keszthely 3114/19 hrsz-ú ingatlan a 209/2018. (VIII.9.) számú képviselő-testületi határozat alapján 2018. december 20-án értékesítésre került az MST-PROIMMO-PROJEKT Építőipari Kft. (továbbiakban: Kft.) részére. (3. sz. képviselő-testületi határozat 1) Az ingatlan tulajdonosa a 3114/20 hrsz-ú közterületet érintő telekalakítási és vételi szándékkal kereste meg az önkormányzatot. (4. sz. melléklet: *kérelem*) A Kft. a tulajdonában lévő ingatlanon társasház építési beruházást kíván végrehajtani, a megvásárolandó terület valamint a saját tulajdonában lévő ingatlan összevonásával alakítaná ki az építési szabályoknak megfelelő építési telket. A Kft. az önkormányzat vagyongazdálkodási ügyintézőjével folytatott egyeztetést követően benyújtott egy módosított változási vázrajzot valamint egy kiegészített kérelmet, amely értelmében a megvásárolandó terület nagysága növelésre kerül, ugyanis az ingatlanon található szennyvíz-átemelő melletti terület önmagában nem hasznosítható. (5. sz. melléklet: *módosított változási vázrajz tervezet és kérelem kiegészítés*) A Molnár Szilárd József földmérő által készített vázrajz értelmében telekhatár rendezéssel a 3314/20 hrsz-ú ingatlanból 1154 m² kerülhetne értékesítésre a kérelmező Kft. részére. A Keszthely 3114/20 hrsz-ú ingatlan négyzetméterre vetített értéke - forgalomképes vagyonba történő átsorolás esetén - Bojtor László szakértő által készített értékbecslés alapján 10.200,- Ft (6. sz. melléklet: *ingatlanforgalmi értékbecslés 1*), így az esetlegesen értékesítésre kerülő 1154 m² nagyságú terület 11.770.800,- Ft + ÁFA forgalmi értéket képvisel. A Kft. a kérelme kiegészítésében az ingatlan megvásárlására 12.000.000,- Ft+ÁFA vételi ajánlatot tett.

A képviselő-testület 2019. január 31-ei ülésén jelen előterjesztéssel érintett kérelmet már tárgyalta, azonban határozatában másik szakértővel történő értékbecslés megrendeléséről döntött. (7. sz. melléklet: *képviselő-testületi határozat 2*) Kocsis József igazságügyi ingatlanszakértő tanulmányában a Keszthely 3114/20 hrsz-ú ingatlan négyzetméterre vetített értékét nettó 10.000,- Ft összegben határozta meg. (8. sz. melléklet: *ingatlanforgalmi értékbecslés 2*) A két értékbecslésben meghatározott érték lényegi különbséget nem mutat, a kérelmező által tett ajánlat megfelel a piaci viszonyoknak.

Az ingatlan tulajdonjogának átruházása azonban jelenleg nem lehetséges, mivel az a forgalomképtelen törzsvagyon részét képezi, ezért szükséges az ingatlan forgalomképes

vagyoni körbe történő átminősítése. Az átminősítés az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításával lehetséges (9. sz. melléklet: rendelet egységes szerkezetben). A 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításához kapcsolódó előzetes hatásvizsgálat az előterjesztés 10. számú mellékletét képezi.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az előterjesztés Mellékletét képező rendelettervezetet, valamint az alábbi határozati javaslatokat szíveskedjenek elfogadni.

Határozati javaslat I.
.../2019.(III. 28.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelet-tervezet); a Keszthely 3114/20 hrsz. ingatlan értékesítése II.” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő keszthelyi 3114/20 hrsz-ú ingatlan 1154 m² térmértékű terület részére vonatkozóan, az ingatlan rendeltetésének figyelembe vételével, Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33.§ (3) bekezdése, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdés d.) pontja, valamint (2) bekezdése alapján felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetet terjessze a képviselő-testület ülése elé.

Határidő: azonnal

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

Dr. Skoda Lilla jogi és szervezési osztályvezető

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat II.
.../2019.(III. 28.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelet-tervezet); a Keszthely 3114/20 hrsz. ingatlan értékesítése II.” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

„A” változat

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX.27.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésében meghatározott jogkör alapján hozzájárul az önkormányzat tulajdonában lévő keszthelyi 3114/20 hrsz-ú ingatlanból 1154 m² térmértékű ingatlanrésznek - telekhatár rendezését követő - versenytárgyaláson történő értékesítéséhez 12.000.000,- Ft + ÁFA induló vételár alkalmazásával.

2. A képviselő-testület rögzíti, hogy a tulajdonosváltással kapcsolatos költségek, eljárási díjak, a telekalakítással kapcsolatos díjak a vevőt terhelik.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az értékesítés lebonyolítására az 1. pontban meghatározott induló vételár alkalmazásával.

„B” változat

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő keszthelyi 3114/20 hrsz-ú ingatlanból 1154 m² térmértékű ingatlanrészt telekhatár rendezéssel 12.000.000,- Ft + ÁFA forgalmi értéken értékesíti az **MST-PROIMMO-PROJEKT Építőipari Kft. (1139 Budapest, Petneházy utca 54-56.)** részére azzal, hogy a tulajdonosváltással kapcsolatos költségek, eljárási díjak, a telekalakítással kapcsolatos díjak a vevőt terhelik.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban megjelölt ingatlanrész elidegenítéshez szükséges dokumentumok aláírására, valamint a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos, illetve 2019. december 31.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2019. március 13.

Ruzsics Ferenc
polgármester

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
...../2019. (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló
39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet
módosításáról
(rendelettervezet)

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglaltak és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, továbbá az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 5.§-a előírásai alapján az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja.

1.§ A Rendelet 1.§-a (2) bekezdése az alábbi z) ponttal egészül ki:

„1.§ Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Keszthely Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező forgalomképtelen törzsvagyonába tartozó alábbi ingatlanokat, ingatlanrészeket forgalomképes üzleti vagyoni körbe sorolja át:

.....
(2) Településrendezési célok érdekében – Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009.(X.15.) önkormányzati rendelet alapján -

.....
z.) a keszthelyi 3114/20 hrsz-ú, 1274 m² alapterületű, kivett, közterület megnevezésű, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó ingatlanból 1154 m² területű ingatlanrészt.”

2.§ Záró rendelkezések

(1) E rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésének napját követő napon hatályát veszti.

Ruzsics Ferenc
polgármester

Dr. Horváth Teréz
jegyző